

Datum vergadering	11 mei 2023
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg'.
Portefeuillehouder	Wethouder M. van Oostenbrugge-Bertou
Samenvatting	
Op 1 december 2022 is het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Het voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van een hotel met maximaal 60 hotelkamers mogelijk op de percelen Markt 3 en Raamstraat 1 te Oostburg. Hiervoor wordt de toegestane bouwhoogte van het achterste gedeelte van het perceel Markt 3 te Oostburg verhoogd van 4 naar 8 meter en wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel' toegevoegd aan het perceel Raamstraat 1 te Oostburg. Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zijn er drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan en worden beantwoord in de voorgestelde notitie 'beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'. Hierop lettende wordt voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' gewijzigd vast te stellen.	

Aan de raad,

Op 1 december 2022 is het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan maakt de realisatie van een hotel met maximaal 60 hotelkamers mogelijk op de percelen Markt 3 en Raamstraat 1 te Oostburg. Hiertoe wordt de goothoogte van het achterste gedeelte van het perceel Markt 3 te Oostburg verhoogd van 4 meter naar 8 meter en wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van horeca – hotel' toegevoegd aan de bestemming 'Gemengd' voor het perceel Raamstraat 1 te Oostburg. Op dit moment is de hotelfunctie alreeds toegestaan ter plaatse van het perceel Markt 3 te Oostburg en voor dit perceel wordt enkel het toegestane bouwvolume vergroot met het voorliggend bestemmingsplan.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' is op 1 december 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd (tot en met 11 januari 2023). De publicatie heeft plaatsgevonden via het Gemeenteblad en het Zeeuwsch-Vlaams Advertentieblad. Het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' is digitaal gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en fysiek ter inzage gelegd in het Klant Contact Centrum van de gemeente Sluis. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is tevens voorgelegd aan de relevante wettelijke vooroverlegpartners, te weten de Provincie Zeeland en het Waterschap Scheldestromen. Gedurende deze periode zijn er drie zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan.

Vaststelling ontwerpbestemmingsplan

Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag zijn er drie zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen geven aanleiding op het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Hiervoor wordt verwezen naar de voorgestelde notitie 'beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' die als bijlage c bij dit voorstel is gevoegd.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gemotiveerd hoe voldaan wordt aan de eisen die een goede ruimtelijke ordening stelt aan deze ontwikkeling. Lettende op het bovenstaande wordt door ons voorgesteld om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Anterieure overeenkomst

Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten ten aanzien van het kostenverhaal. Deze is door beide partijen ondertekend, waardoor het kostenverhaal verzekerd is en hier geen exploitatieplan vastgesteld dient te worden.

Voorstel

Gezien bovenstaande stellen wij voor om het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 4 april 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,	De burgemeester,
S.I. de Kievit-Minnaert	mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg';
 - b. ingediende zienswijzen (geanonimiseerd);
 - c. voorgestelde notitie 'beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d.; 4 april 2023

gelet op artikel 3.1 Wro en het bepaalde in Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

- a) de overwegingen uit de notitie 'beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' over te nemen;
- b) het ontwerpbestemmingsplan 'Markt 3 / Raamstraat 1 Oostburg' bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende bijlagen gewijzigd vast te stellen;
- c) geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;
- d) het vastgestelde bestemmingsplan te publiceren als identificatienummer NL.IMRO.1714.bpmarkt3oburg-VG01.

Sluis, 11 mei 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

mr. P. T. G Claeijs

De voorzitter,

mr. M. M. D. Vermue